

Приложение
к постановлению администрации
городского округа города Калуги
от 22.09.2026 № 441-п

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

**Проект планировки территории,
ограниченной улицами Фомушина,
65 лет Победы, применительно к
территории квартала № 3**

**Основная часть
проекта планировки территории**

Индивидуальный предприниматель _____

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2026 год

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ
РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО
НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ
ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЕЛОВЕКА ОБЪЕКТОВ
КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР,
НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**

**1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в
том числе о плотности и параметрах застройки территории (в
пределах, установленных градостроительным регламентом)**

1.1. Положение о плотности застройки территории

Согласно СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее - СП 42.13330.2026) основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории в границах элемента планировочной структуры.
- коэффициент плотности застройки - отношение суммы площадей проекций в плане наземных этажей зданий и сооружений к площади территории в границах элемента планировочной структуры. При подсчете коэффициентов плотности застройки учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются.

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (далее – ПЗЗ), на территории проектирования установлена территориальная зона - Ж-1 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

В разделе 1 статьи 20 ПЗЗ установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общие для всех территориальных зон.

В разделе 2 статьи 20 ПЗЗ установлены градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами».

Плотность застройки территории жилого квартала

Согласно СП 42.13330.2026 для городских населенных пунктов плотность застройки функциональных зон следует принимать не более приведенной в таблице Б.1 СП 42.13330.2026. Показатели плотности застройки квартала жилой функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) согласно СП 42.13330.2026 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,4;
- коэффициент плотности застройки – 1,2.

Площадь квартала, в границах которого планируется завершение строительства многоэтажного жилого дома со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. 65 лет Победы в г. Калуге) (код 01.02.001.006) на основании разрешения на строительство (далее - РНС) от 30.10.2024 № 40-26-129-2024 с изменениями № 1 проектом планировки территории (далее - ППТ) планируется внесение изменений № 2 в РНС от 13.11.20 № 40-26-133-2024) (далее - МКД), завершение строительства стоянки автомобилей открытого типа на основании РНС от 26.12.2024 № 40-26-173-2024 с изменениями № 1 и изменениями № 2 и строительство здания многофункционального торгово-делового центра со встроенно-пристроенными

помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002) (далее - ТДЦ), составляет около 59228 кв.м.

Расчетные показатели плотности застройки жилого квартала, в границах которых планируется размещение ОКС

Таблица 1

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь, занятая под зданиями и сооружениям, кв.м	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв.м	Площадь квартала, кв.м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Квартал № 3.1					
МКД ¹	1860	33480	59228	0,11	0,82
ТДЦ	2879	15000			
детский сад на 220 мест с бассейном (кадастровый номер ОКС 40:26:000384:2816)	1336	3 700			
жилой дом, 17-этажный, 119 квартирный (кадастровый номер ОКС 40:26:000384:13505)	618	9 300			
стоянка автомобилей открытого типа, в том числе навесы для автомобилей и здания КПП ²	956,85	956,85			
Итого	7649,85	49436,85			

¹ строящийся МКД (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. 65 лет Победы в г. Калуге) на основании РНС от 30.10.2024 № 40-26-129-2024 с изменениями № 1. ППТ планируется внесение изменений № 2 в РНС от 13.11.2024 № 40-26-133-2024.

² строящаяся стоянка автомобилей открытого типа принята в соответствии с РНС от 26.12.2024 № 40-26-173-2024 с изменениями № 1 и изменениями № 2

1.2. Положение о параметрах застройки территории

В границах проекта планировки территории расположены объекты капитального строительства (далее – ОКС):

1. Здания, строения, сооружения:

- два многоэтажных многоквартирных жилых дома;
- строящийся многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения;

- детское дошкольное учреждение на 220 мест с бассейном;

- ТП 10/0,4 кВ.

2. Линейные объекты:

- инженерные сети;

- улицы, проезды.

В границах ППТ планируется:

- завершение строительства МКД (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. 65 лет Победы в г. Калуге) на основании РНС от 30.10.2024 № 40-26-129-2024 с изменениями № 1. ППТ планируется внесение изменений № 2 в РНС от 13.11.20 № 40-26-133-2024 (код 01.02.001.006);

- завершение строительства стоянки автомобилей открытого типа на основании РНС от 26.12.2024 № 40-26-173-2024 с изменениями № 1 и изменениями № 2;

- размещение ТДЦ (код 01.05.001.002).

Перечень объектов капитального строительства

Таблица 2

Наименование ОКС	Количество ОКС			
	Подлежащие сносу	Сохраняемые	Планируемые	Сохраняемые и планируемые
многоэтажные многоквартирные жилые дома, многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно- пристроенными помещениями общественного назначения	-	2 и 1 строящийся	-	3
детский сад на 220 мест с бассейном	-	1	-	1
ТДЦ	-	-	1	1
стоянка автомобилей открытого типа	-	1 строящаяся	-	1

Проектом по внесению изменений в ППТ ранее установленные границы элементов планировочной структуры не менялись.

**Элементы планировочной структуры в границах территории проекта планировки
площадью 96676 кв.м**

Таблица 3

Вид элемента планировочной структуры	Площадь или общая площадь элементов планировочной структуры, кв.м
квартал № 3.1	59228
квартал № 3.2	5910
улично-дорожная сеть (улицы и проезды сохраняемые)	25120
улично-дорожная сеть (планируемые основные проезды)	3152
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	560
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	2164
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	171
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	371
территория, предназначенная для размещения линейного объекта и территория, занятая линейным объектом	24000 (ориентировочная общая площадь всех элементов)

1.2.1. Параметры строящегося МКД (код 01.02.001.006)

ППТ определены параметры строящегося МКД и площадь его зоны планируемого размещения (далее - ЗПР) с соблюдением установленных ПЗЗ, предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков (далее – ЗУ) и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1, а также предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общих для всех территориальных зон, установленных в разделе 1 статьи 20 ПЗЗ.

Параметры строящегося МКД¹ и ЗПР МКД

Таблица 4

Площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД) *, кв.м	Общая площадь наземных этажей, определенная по внешним размерам МКД**, кв.м	Количество этажей МКД, ед.	Этажность блок-секций МКД, ед.	Площадь застройки МКД***, кв.м	Площадь ЗПР МКД**** кв.м
В соответствии с РНС от 30.10.2024 № 40-26-129-2024 с изменениями № 1					
1860	33480	19	18	1860	10166 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000384:12873)

Применяется для внесения изменений № 2 в РНС от 30.10.2024 № 40-26-129-2024					
2020,39	33480	21	18,1 9,19	2020, 39	10166 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000384:12873)

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии с подпунктом 4 пункта 8 статьи 8 ПЗЗ

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

***применяется для определения коэффициента застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

**** применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

¹ строящийся МКД (наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул.65 лет Победы в г. Калуге) на основании РНС от 30.10.2024 № 40-26-129-2024 с изменениями № 1. ППТ планируется внесение изменений № 2 в РНС от 13.11.2024 № 40-26-133-2024.

1.2.2. Параметры планируемого здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002)

ППТ определены параметры планируемого здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002) с соблюдением установленных ПЗЗ предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства торгово-развлекательных центров (комплексов), расположенных в зоне Ж-1, а также предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства общих для всех территориальных зон, установленных в разделе 1 статьи 20 ПЗЗ.

Параметры планируемого здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга)

Таблица 5

Максимальная площадь, занятая зданием (учитываются внешние размеры наземной части здания)*, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенная по внешним размерам здания**, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки***, кв.м	Площадь ЗП****, кв.м
2879	15000	5	5	2879	11125

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии с подпунктом 4 пункта 8 статьи 8 ПЗЗ

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

***применяется для определения коэффициента застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

****применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

1.2.3. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и ЗПР объектов инженерной инфраструктуры

ППТ площадь зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры определена согласно техническим регламентам и местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Таблица 6

Наименование объекта	Мощность	Площадь зоны планируемого размещения ОКС, кв.м
ТП № 1	10/0,4 кВ	71

1.2.4. Параметры планируемой плоскостной стоянки автомобилей открытого типа

ППТ определены параметры строящейся стоянки автомобилей открытого типа, приняты в соответствии с РНС от 26.12.2024 № 40-26-173-2024 с изменениями № 1 и изменениям и № 2

Параметры строящейся стоянки автомобилей открытого типа

Таблица 7

Количество машино-мест	Площадь навесов для автомобилей, кв.м	Количество навесов для автомобилей, ед.	Площадь зданий КПП, кв.м	Площадь застройки зданий КПП, кв.м	Количество зданий КПП, ед.	Площадь ЗПР, кв.м
В соответствии с РНС от 26.12.2024 № 40-26-173-2024 с изменениями № 1 и изменениям и № 2						
194, в том числе 50 мест для автомобилей с навесом	912,03	3	44,82	44,82	2	14852 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000384:55)

**2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения.
Характеристики строящегося МКД**

Таблица 8

Код ОКС	Наименование ОКС в соответствии с РНС	Номер РНС	Площадь МКД, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Количество этажей МКД, ед.	Этажность блок-секций МКД, ед.	Площадь ЗПР, кв.м
В соответствии с РНС от 30.10.2024 № 40-26-129-2024 с изменениями № 1							
01.02.001.006	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул.65 лет Победы в г. Калуге	РНС от 30.10.2024 № 40-26-129-2024 с изменениями № 1	32451,71	1860	19	18	10166 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000384:12873)
Применяется для внесения изменений № 2 в РНС от 30.10.2024 № 40-26-129-2024							
01.02.001.006	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул.65 лет Победы в г. Калуге	РНС от 30.10.2024 № 40-26-129-2024 с изменениями № 1 и изменениями № 2	32451,71	2020,39	21	18,19,19	10166 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000384:12873)

3. Положения о характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового назначения.
Характеристики планируемого здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями
Характеристики планируемого здания многофункционального торгово-делового центра со встроенно-пристроенными
помещениями гаража (паркинга)

Таблица 9

Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальная площадь здания, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь ЗПР *, кв.м
01.05.001.002	Здание многофункционального торгово-делового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга)	12500	5	5	2879	11125

* применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 5 и № 9, показателей коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных статьей 20 раздела 1, разделом 3,2 ПЗЗ.

4. Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной инфраструктуры.

Водоснабжение

1. Для водоснабжения планируемых ОКС используется разводящая водопроводная сеть диаметром 500-800 мм.
2. В соответствии с исходными данными, схема водоснабжения потребителей рассматриваемого микрорайона предусматривается от Окского и Южного водозаборов, от существующего трубопровода диаметром 600 мм.
3. Планируется размещение сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода вдоль юго-западной границы квартала № 3.
4. Планируется размещение сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода вдоль улицы Серафима Туликова и улицы 65 лет Победы.
5. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей планируемого объекта капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
6. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых водопроводных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.
7. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.
8. Сети хозяйственно-питьевого водопровода закольцованы для обеспечения высокой надежности водоснабжения потребителей. Планируемые водопроводные сети прокладываются из полиэтиленовых труб, обеспечивающих более высокую надежность и долговечность эксплуатации.
9. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Режим водоотведения – круглосуточный.
 2. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей планируемого объекта капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
- Для проверки пропускной способности сохраняемых канализационных сетей необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и, при необходимости переложить участки канализационного коллектора с недостаточной пропускной способностью

Ливневая канализация

Отведение поверхностных стоков с территории перспективной застройки, имеющей современную планировку и благоустройство, предусматривается по существующим и планируемым сетям водоотведения (комбинированной системы со строительством закрытых перехватывающих коллекторов по планируемым проездам и открытых лотков ливневой канализации. Поверхностные воды отводятся к существующим сетям дождевой канализации.

Сети самотечной дождевой канализации планируется проложить вдоль основных проездов.

Поверхностные воды отводятся к существующим сетям дождевой канализации.

1. Сети дренажа рекомендуется проложить по периметру всех планируемых объектов капитального строительства.
2. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения

потребителей планируемого объекта капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Теплоснабжение

1. Демонтаж и (или) реконструкция сети теплоснабжения, расположенных на территории зоны планируемого размещения планируемого объекта капитального строительства в связи с изменением ее местоположения.

2. Теплоснабжение потребителей планируемого объекта капитального строительства предусматривается от существующих сетей теплоснабжения.

3. Для проверки пропускной способности существующих тепловых сетей необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и при необходимости переложить участки тепловых сетей с недостаточной пропускной способностью.

4. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей планируемого объекта капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Электроснабжение

1. Размещение ТП 10/0,4 кВ;

2. Демонтаж и (или) реконструкция ВЛ 0,4 кВ, ВЛ 10 кВ, кабеля 10 кВ, расположенных на территории зоны планируемого размещения МКД, в связи с изменением их местоположения.

3. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Характеристики нелинейных объектов капитального строительства коммунальной инфраструктуры

Таблица 10

Наименование объекта	Мощность	Площадь зоны планируемого размещения ОКС, кв.м
ТП № 1	10/0,4 кВ	71

В случае строительства инженерных сетей на основании разрешения на размещение объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300, установленные проектом планировки территории зоны планируемого размещения сетей инженерно-технического обеспечения носят рекомендательный характер.

5. Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения и обеспечения жизнедеятельности человека объектов транспортной инфраструктуры

Планируется строительство основных и второстепенных проездов с организацией разворотных площадок.

В соответствии с техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений от 30.12.2009 № 384-ФЗ уровень ответственности сооружений – нормальный.

Категория проездов принимается в соответствии с таблицей 8.6 СП 42.13330.2026.

Проектируемые участки дорог проходят по местности, свободной от капитальной застройки.

Основные характеристики (параметры) планируемых проездов, принятые в соответствии с нормативными документами и обеспечивающие требования в соответствии с техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений от 30.12.2009 № 384-ФЗ, представлены в таблице 11.

Основные характеристики (параметры) планируемых проездов могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проекта.

Основные характеристики (параметры) планируемых основных проездов

Таблица 11

Наименование показателей	Ед. измерения	Показатели		Нормативные документы
Категория дороги		Проезды основные		СП 42.13330.2026 таблица 8.6
		Нормативные	Принятые в проекте	
Расчетная скорость движения	км/ч	40	40	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Допустимая скорость движения	км/ч	40	40	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Наименьший радиус кривых - в плане с виражом/без виража	м	50	50	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Наибольший продольный уклон	‰	70	до 70	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Общее число полос движения	шт.	2	2	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Ширина:				
- проезжей части	м	6,0	2х3,0	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
- ширина полосы движения	м	3,0	3,0	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
- количество полос движения	м	2	2	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
- тротуара (минимальная)	шт.	1,0	1,0	СП 42.13330.2026 таблица 8.6
- парковочного кармана	м	2,5	3,6	СП 396.1325800.2018
- велосипедной дорожки (при наличии)	м	1,5	1,5	таблица 8.2
				СП 42.13330.2026 таблица 8.6
Поперечный уклон:				
- проезжей части	‰	20	20	СП 42.13330.2026
- тротуара	‰	20	20	пункт 8.52
- парковочного кармана	‰	10	10	СП 396.1325800.2018
- газона	‰	20	20	пункт 5.5.8, 5.5.10

Характеристики строящейся стоянки автомобилей открытого типа

Таблица 12

Код ОКС	Наименование ОКС в соответствии с РНС	Количество машино-мест	Площадь навесов для автомобилей, кв.м	Количество навесов для автомобилей, ед.	Площадь зданий КПП, кв.м	Площадь застройки зданий КПП, кв.м	Количество зданий КПП, ед.	Площадь ЗПР, кв.м
В соответствии с РНС от 26.12.2024 № 40-26-173-2024 с изменениями № 1 и изменениям и № 2								
04.01.002.099	стоянка автомобилей открытого типа	194, в том числе 50 мест для автомобилей с навесом	912,03	3	44,82	44,82	2	14852 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000384:55

6. Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения и обеспечения жизнедеятельности человека объектов социальной инфраструктуры

Для определения уровня потребности в учреждениях системы социальной инфраструктуры и предполагаемой возможности обеспечения потребности жителей планируемого жилого дома в учреждениях системы социальной инфраструктуры определена расчетная численность жителей планируемого жилого дома делением общей площади квартир в МКД, равной 21571,75 кв.м, на норму жилищной обеспеченности, равную 30 кв.м на 1 человека, установленную в таблице 6.1 СП 42.13330.2026, для стандартного типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта. Уровень комфорта МКД определен в соответствии с «Условиями отнесения жилых помещений к стандартному жилью», утвержденными приказом Минстроя России от 29.04.2020 237/пр, согласно которому квартира, общая площадь которой составляет не более 100 кв.м относится к стандартному жилью.

Расчетная численность населения составит 719 человек.

**Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения
(объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов для расчетной численности около 719 человек**

Таблица 12

№	Наименование объекта	Норматив			Расчетная потребность на 719 человек	Обеспечение потребности 719 человек
		Ед. измерения	Норма на 1000 человек	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности		
1	Дошкольная образовательная организация	мест	58	500 (пешеходная)	41	необособленное структурное подразделение «Мозаика» на 220 мест с бассейном
2	Общеобразовательная организация	мест	165	800 (пешеходная)	116	МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 6 им. А. С. Пушкина» на 1000 мест
3	Объекты спорта, массового спорта и физической культуры	единовременная пропускная способность	122 чел.	-	86	встроенно-пристроенные общественные помещения МКД с гибким функциональным назначением, расположенные по адресам: ул. Фомушина, д. 31; ул. Серафима Туликова, д. 2
4	Плоскостные спортивные сооружения	кв.м	1565,3	1000 (пешеходная)	1096	тренировочная площадка Спутник по адресу: Калуга, Тульское ш., д. 57
5	Спортивные залы	кв.м площади пола спортивного зала	280	1000 (пешеходная)	196	спортзал «Правильный» по адресу: Калуга, ул. Фомушина, д. 31
6	Плавательные бассейны	кв.м площади	17,3	30 мин.	12	Атмосфера по адресу: Калуга,

		зеркала воды		транспортной доступности (общественный транспорт)		ул. Генерала Попова, д. 15 (бассейн Калужского государственного университета им. К. Э. Циолковского) по адресу: Калуга, ул. Фомушина, д. 1
7	Кинозалы и кинотеатры, центры воспроизведения аудиовизуального контента	мест	25–35	15–30 мин. транспортной доступности (общественный транспорт)	18-25	Кинозал ИКЦ по адресу: Калуга, ул. Октябряска, д. 17а
8	Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	кв.м площади пола	50–60	500 (пешеходная)	35-42	встроено-пристроенные общественные помещения МКД с гибким функциональным назначением
9	Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг	Одно окно в МФЦ на 5 тыс. чел.	Одно окно в МФЦ на 5 тыс. чел.	45 мин. транспортной доступности (личный транспорт)	численность населения менее 5 тыс. чел.	МФЦ Мои Документы Октябрьская по адресу: Калуга, ул. Братьев Луканиных, д. 1
10	Отделения и филиалы банков	одно операционное место (окно) на 2–3 тыс. чел.;	0,5	500 (пешеходная)	0,35	встроено-пристроенные общественные помещения МКД с гибким функциональным назначением
11	Бани	мест	5	-	4	Русская баня по адресу: Калуга, Верховая ул., д. 21а
12	Объекты почтовой связи	один объект на 10–15 тыс. чел.		1500 м пешеходной доступности		встроено-пристроенные общественные помещения МКД с гибким функциональным назначением

13	Фармацевтические (аптечные) организации	объектов	13	500 м пешеходной доступности (800 м при одно- и двухэтажной застройке);	9	аптека по адресу: Калуга, ул. 65 лет Победы, д. 45
14	Объекты общественного питания	посадочных мест	40, в том числе для объектов микрорайонного уровня – 8 посадочных мест	30 мин. транспортной доступности (общественный транспорт); для объектов микрорайонного уровня: в городских населенных пунктах при застройке: - многоэтажной, среднеэтажной – 500 м пешеходной доступности; - малоэтажной, индивидуальной жилой застройке – 800 м пешеходной доступности; в сельских населенных пунктах – 2000 м пешеходной доступности	28, в том числе для объектов микрорайонного уровня – 6 посадочных мест	Ташир Пицца по адресу: Калуга, ул. 65 лет Победы, д. 43

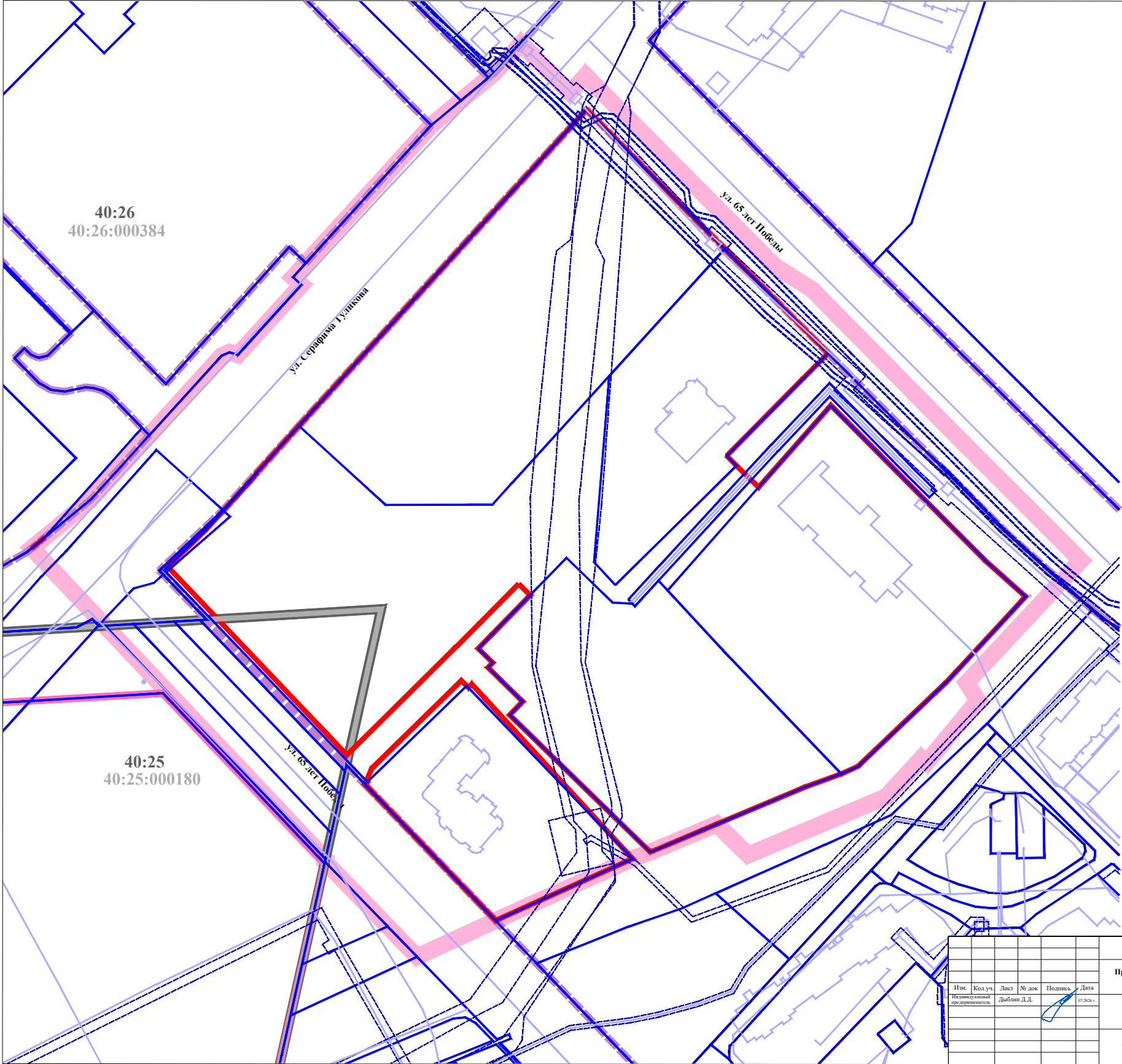
15	Пункты выдачи товаров интернет-магазинов	кв.м	30	500 м пешеходной доступности	21	Яндекс Маркет по адресу: Калуга, ул. 65 лет Победы, д. 33
16	Объекты бытового обслуживания (парикмахерские, ателье, мастерские и др.)	рабочих мест	9 рабочих мест на 1 тыс. чел., в том числе: для объектов микрорайонного уровня – 2 рабочих места на 1 тыс. чел.;	В городских населенных пунктах при застройке: - многоэтажной, среднеэтажной – 500 м пешеходной доступности; - малоэтажной, индивидуальной жилой застройке – 800 м пешеходной доступности;	6 рабочих мест, в том числе: для объектов микрорайонного уровня – 1 рабочих места;	Феникс (ремонт бытовой техники) по адресу: Калуга, ул. Фомушина, д. 6 Семейная мастерская по адресу: Калуга, ул. 65 лет Победы, д. 27 к. 1
17	Здания для размещения концертных организаций	посадочных мест	5-4	1 ч. транспортной доступности (личный транспорт)	4-3	SlaughterHouse Concert Club and Bar по адресу: Калуга, 2-й Берендяковский пер., д. 1
18	Театры	посадочных мест	5-4	1 ч. транспортной доступности (личный транспорт)	4-3	Зал-трансформер ИКЦ по адресу: Калуга, ул. Октябрьская, д. 17а

**ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ,
СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ
АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ОБЩЕСТВЕННО-
ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ
ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЕЛОВЕКА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ,
ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ**

ППТ планируется завершение строительства МКД со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006), которое осуществляется на основании ранее выданного разрешения на строительство этого жилого дома, в соответствии с технико-экономическими показателями жилого дома, указанными в ранее выданном разрешении на строительство от 30.10.2024 № 40-26-129-2024. ППТ предусматривается возможность завершения строительства МКД со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006) с иными характеристиками, применяемыми при условии внесения изменений в РНС от 30.10.2024 № 40-26-129-2024. Завершение строительства вышеназванного МКД со встроенными помещениями общественного назначения, объектов транспортной и инженерной инфраструктур осуществляется в один этап проектирования и один этап строительства в составе первой очереди развития территории. Максимальный срок завершения строительства соответствует сроку действия РНС от 30.10.2024 № 40-26-129-2024 – 30.11.2026.

Завершение строительства стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099) осуществляется в один этап проектирования и один этап строительства в составе второй очереди развития территории на основании РНС 2 от 26.12.2024 № 40-26-173-2024. Максимальный срок завершения строительства – 26.01.2028.

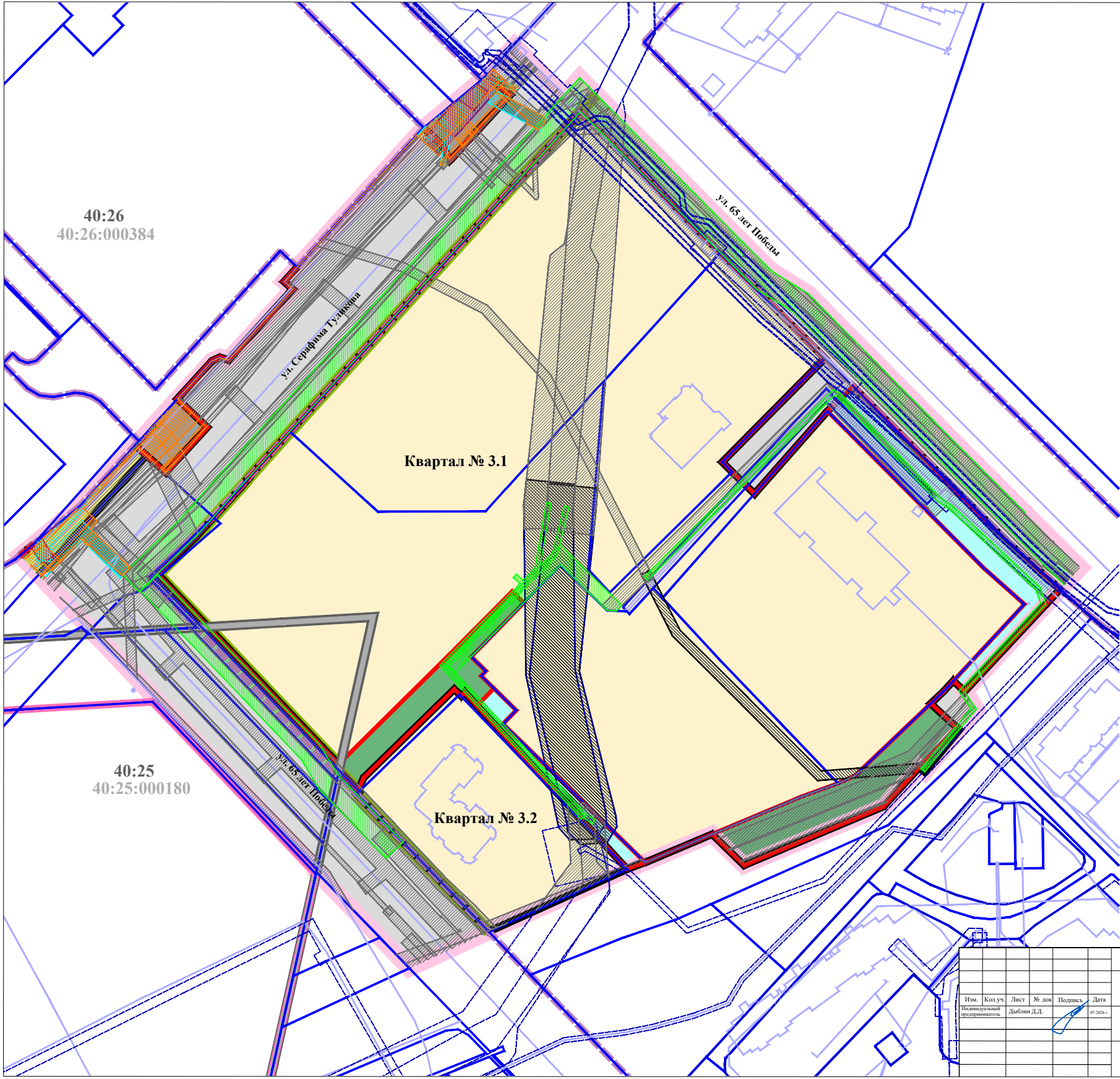
Проектирование и строительство здания многофункционального ТДЦ со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) на 90 машино-мест осуществляется во вторую очередь планируемого развития территории в один этап проектирования и один этап строительства, объектов транспортной и инженерной инфраструктур осуществляется в один этап проектирования и один этап строительства в составе третьей очереди развития территории. Максимальный срок завершения строительства – 30.12.2036.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кadaстровый план территории:
 - границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - 40:26 границы и номера кадастровых районов
 - 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
- Существующие красные линии:
 -

						Проект планировки территории, ограниченной улицами Фомушина, 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 3			
Изм.	Количество изменений	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Дыблин Д.Д.					07.2026 г.		ПП	1	6
						Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000.			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:
 - границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - границы и номера кадастровых районов
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон

Границы существующих элементов планировочной структуры:

- Территории существующих элементов планировочной структуры:
 - микрорайона
 - квартала, частей кварталов
 - улично-дорожной сети
 - территории, занятой линейным объектом
 - территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети

Границы планируемых элементов планировочной структуры:

- Территории планируемых элементов планировочной структуры:
 - квартала
 - улично-дорожной сети
 - территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
 - территории, предназначенной для размещения линейного объекта

Границы существующих элементов планировочной структуры, утвержденные проектом планировки территории в районе Правобережья:

- Территории существующих элементов планировочной структуры, утвержденные проектом планировки территории в районе Правобережья:
 - территории, занятой линейным объектом
 - улично-дорожной сети
 - территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети

Границы планируемых элементов планировочной структуры, утвержденные проектом планировки территории в районе Правобережья:

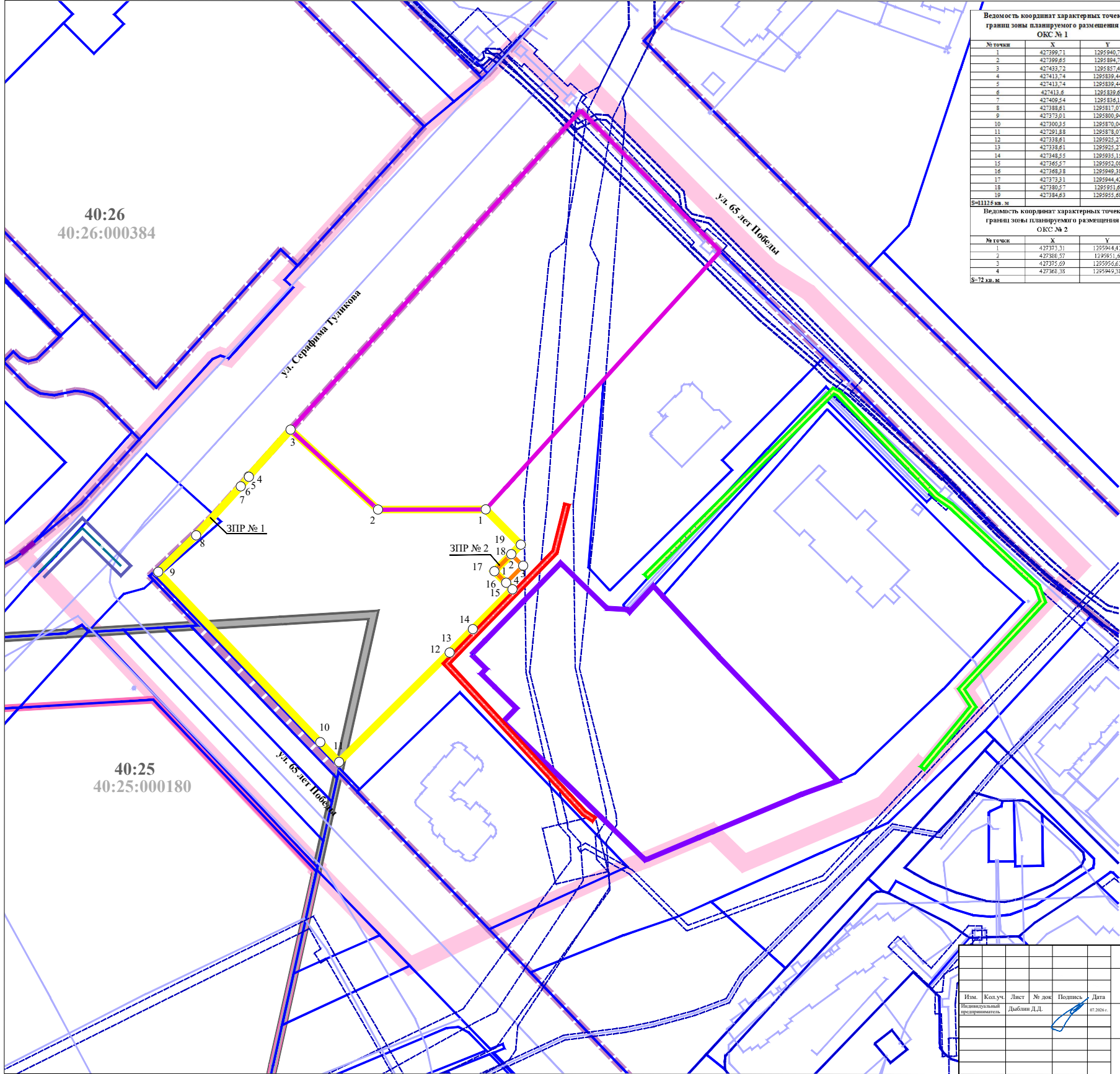
- Территории планируемых элементов планировочной структуры, утвержденные проектом планировки территории в районе Правобережья:
 - улично-дорожной сети
 - территории, предназначенной для размещения линейного объекта
- * Действующие до момента демонтажа

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исходный	1	1	Дыблин Д.Д.		07.2018 г.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Фомушина, 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 3

Основная часть проекта планировки территории	Стация	Лист	Листов
	ПП	2	6

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000



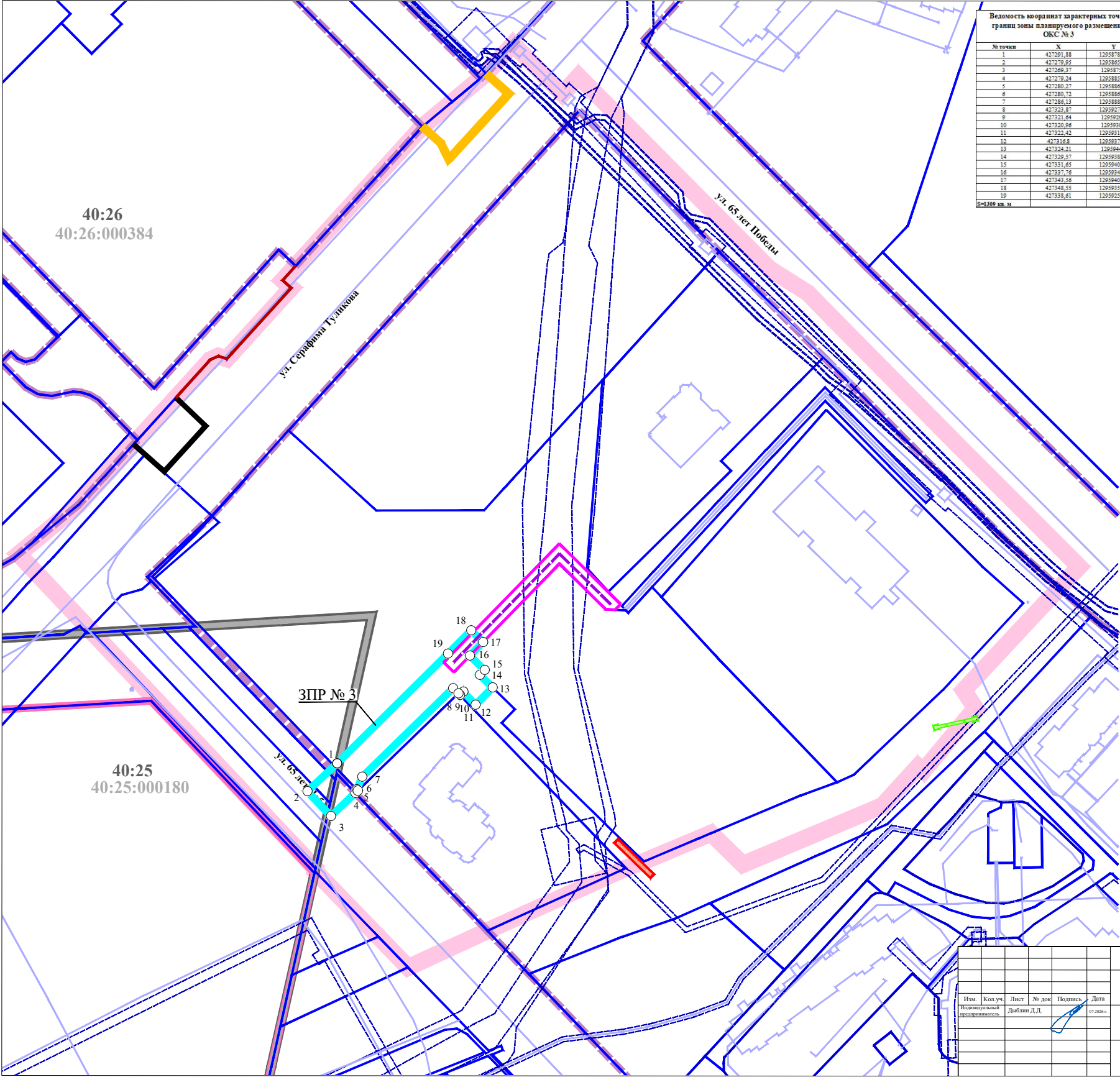
Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 1		
№ точки	X	Y
1	427389.71	1295940.7
2	427399.63	1295894.7
3	427433.72	1295857.4
4	427413.74	1295839.44
5	427413.74	1295839.44
6	427413.8	1295839.44
7	427409.24	1295836.1
8	427384.61	1295817.07
9	427373.01	1295800.94
10	427360.35	1295870.04
11	427291.88	1295878.07
12	427338.61	1295925.27
13	427338.61	1295925.27
14	427348.55	1295935.15
15	427365.57	1295952.08
16	427368.38	1295949.38
17	427373.21	1295944.42
18	427380.57	1295951.6
19	427384.63	1295955.88
S=11117 кв. м		
Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 2		
№ точки	X	Y
1	427373.31	1295944.42
2	427380.57	1295951.6
3	427375.69	1295956.63
4	427368.38	1295949.38
S=72 кв. м		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории: границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых районов
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения:
 - силовой кабель 10 кВ
 - силовой кабель 0,4 кВ
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры водоводения, планируемая в составе проекта планировки территории в районе Правобережья:
 - сеть самотечной ливневой канализации, труба
- Границы зон планируемого размещения ОКС:
 - стоянки автомобилей открытого типа (код 04.01.002.099) *
 - здания многофункционального торгового-делового центра со встроенно-пристроенными помещениями гаража (паркинга) (код 01.05.001.002)
 - многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006) (разрешение на строительство от 30.10.2024 № 40-26-129-2024-**) *
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:
 - сооружения электрической, трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006) -ТП 10/0,4 кВ
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:
 - силового кабеля 10 кВ
 - силового кабеля 0,4 кВ
- Границы зоны планируемого размещения ОКС, утвержденной в составе проекта планировки территории в районе Правобережья:
 - объекта дополнительного образования (26.2.1.1; 26.2.1.2; 26.2.1.3 или 26.2.1.4) с пристроенными помещениями двух подземных этажей для размещения гаража
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, утвержденной в составе проекта планировки территории в районе Правобережья:
 - сети самотечной ливневой канализации, трубы
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:
 - 15
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:
 - 15

* Координаты характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства соответствуют координатам точек границ земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000384:55, 40:26:000384:12873.
** Проектом планировки территории предлагается внести изменения в разрешение на строительство от 30.10.2024 № 40-26-129-2024 в части изменения характеристик жилого дома.
*** ОКС - объект капитального строительства.

						Проект планировки территории, ограниченной улицами Фомушина, 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 3		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории		
Инженерная проработка		Дыбин Д.Д.			07.2024г.	Стадия	Лист	Листов
						ПП	3.1	6
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:1000								



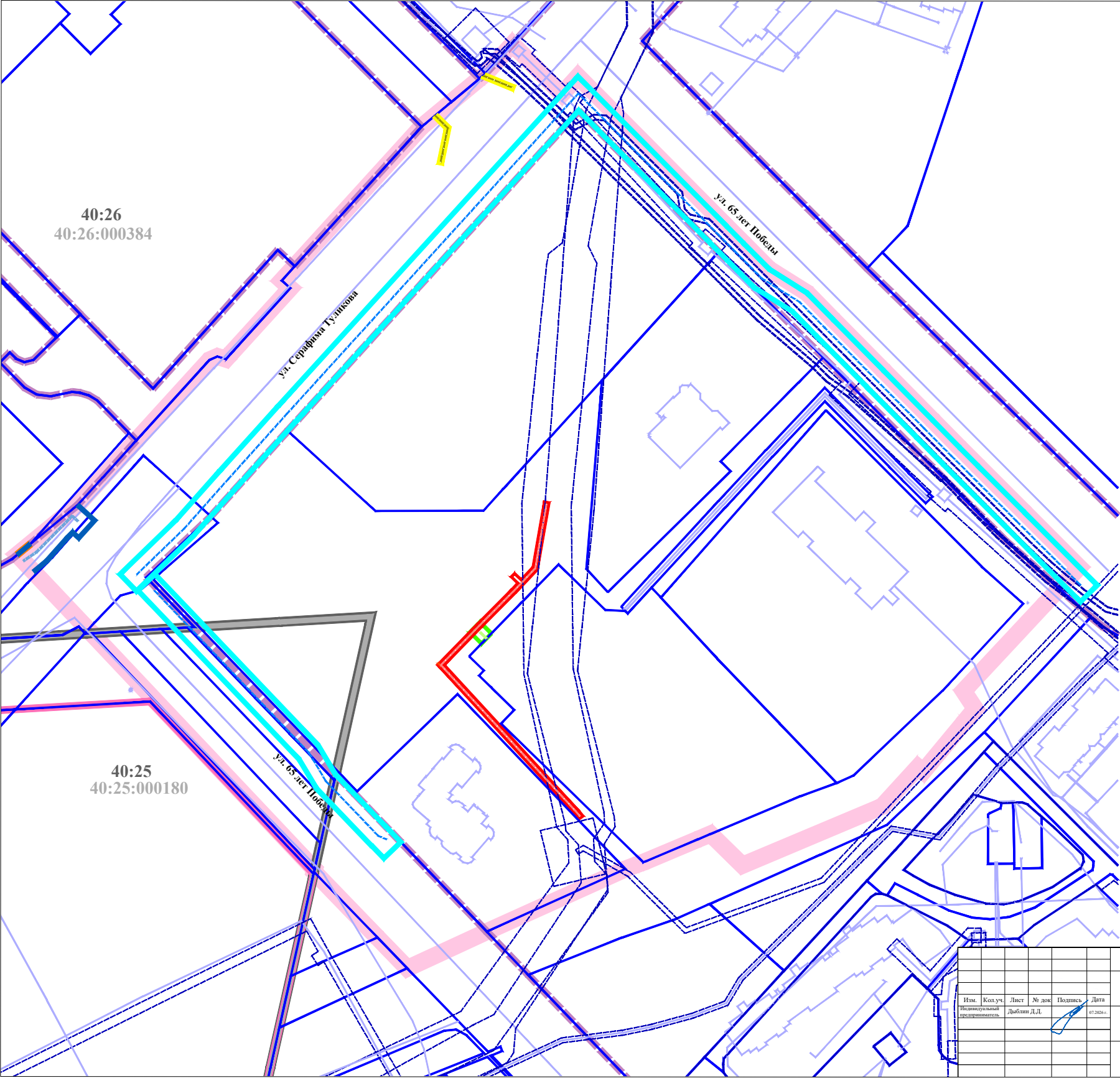
Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 3		
№ точки	X	Y
1	427281.88	1285878.07
2	427279.95	1285865.38
3	427289.27	1285873.4
4	427279.24	1285885.81
5	427280.27	1285886.83
6	427280.72	1285886.44
7	427286.13	1285888.75
8	427283.87	1285927.41
9	427281.64	1285909.7
10	427320.86	1285930.4
11	427322.42	1285931.84
12	427316.8	1285927.02
13	427324.21	1285944.2
14	427329.57	1285938.85
15	427331.65	1285940.87
16	427337.76	1285934.61
17	427343.58	1285940.27
18	427348.65	1285935.15
19	427338.61	1285925.27
8=1000 кв. м		

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
 - Кадастровый план территории:**
 - границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - границы и номера кадастровых районов
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
 - Коммуникация коммунальной инфраструктуры теплоснабжения, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:

- тепловая сеть
- Внешняя (подводящая) сеть:**
 - сеть самотечной ливневой канализации, труба
- Внешняя (подводящая) сеть, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
 - силовой кабель 10 кВ
- Границы зоны планируемого размещения ОКС:**
 - основного проезда
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения :**
 - тепловой сети
- Границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней (подводящей) сети):**
 - сети самотечной ливневой канализации, прокладываемой горизонтальным направленным бурением, в том числе рекомендуемого участка
- Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры (внешней (подводящей) сети):**
 - силового кабеля 10 кВ, в том числе рекомендуемого участка
- Границы зон планируемого размещения ОКС, утвержденных в составе проекта планировки территории в районе Правобережья:**
 - улицы в зоне жилой застройки
 - основного проезда
 - второстепенного проезда

- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:**
 -
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:**
 - 1
- * ОКС - объект капитального строительства

						Проект планировки территории, ограниченной улицами Фомушина, 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 3			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Исключительный предприниматель		Дыбалин Д.Д.			07.2020г.		ПП	3.2	6
						Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:1000			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:
 - границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - границы и номера кадастровых районов
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон

Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоснабжения:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

Коммуникация коммунальной инфраструктуры электроснабжения, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:

- силовой кабель 10 кВ

Внешняя (подводящая) сеть:

- сеть самотечной ливневой канализации, труба

Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения, планируемые в составе проекта планировки территории в районе Правобережья:

- СИП 0,4 кВ

Внешняя (подводящая) сеть, планируемая в составе проекта планировки территории в районе Правобережья:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:

- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, в том числе рекомендуемого участка

Границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащей реконструкции в связи с изменением ее местоположения:

- силового кабеля 10 кВ

Границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней (подводящей) сети):

- сети самотечной ливневой канализации, трубы

Границы зоны планируемого размещения ОКС, утвержденной в составе проекта планировки территории в районе Правобережья:

- объекта дополнительного образования (26.2.1.1; 26.2.1.2; 26.2.1.3; 26.2.1.4) с одноуровневым подземным гаражом**

Границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней (подводящей) сети), утвержденной в составе проекта планировки территории в районе Правобережья:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, утвержденные в составе проекта планировки территории в районе Правобережья:

- СИП 0,4 кВ

* ОКС - объект капитального строительства
** Зона планируемого размещения, принимаемая на втором этапе строительства, после внесения изменений в Правила землепользования и застройки г.Калуга в части изменения границ территориальной зоны Ж-3 с кадастровым номером 40/00-7.19

						Проект планировки территории, ограниченной улицами Фомушина, 65 лет Победы, применительно к территории квартала № 3			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	3.3	6
Индивидуальный предприниматель									
	</								

